



Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
tupa@tallinnlv.ee

Teie 10.03.2026 nr 3-2/25/577-1

Meie 02.04.2026 nr 9.3-1/25/9959-4

## **Paldiski mnt 108 kinnistu ja lähiala detailplaneering**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ tulenevalt korduvaks kooskõlastamiseks Paldiski mnt 108 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Amet on 09.01.2026 kirjaga nr 9.3-1/25/9959-2 jätnud detailplaneeringu lahenduse kooskõlastamata, kuna detailplaneeringu maa-alal ületasid liiklusrõõru piirväärtused nii päeval kui ka öösel lubatud normtasemeid, mürauuringus ning põhijoonisel toodud lahendused olid erinevad ning mürahinnangust ei selgunud, kas arvestatud on detailplaneeringu ala kõrvalt mööduva viadukti mõjudega.

Detailplaneeringu linnaehituslik eesmärk oli Paldiski mnt 108 ärimaa sihtotstarbega kinnistu sihtotstarbe muutmine äri- ja elamumaaks ning ehitusõiguse määramine 4-22 korruseliste äriruumidega korterelamute ehitamiseks ning määrata üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suurus on 2,03 ha. Detailplaneeringus on eraldatud Paldiski mnt 108 ärimaa sihtotstarbega krundist 1936 m<sup>2</sup> suurune krunt, mis on ette nähtud Paldiski maantee ja Rannamõisa tee transpordimaa laienduseks. Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt on antud maa-ala juhtotstarbeks määratud segahoonestusala (alal võivad paikneda elamud, kaubandus- ja teenindusasutused, äri- ja büroohooned, keskkonda mittehäiriv väiketootmine, kultuuri- ja spordiasutused jm hooned, millel on linnalikku elukeskkonda teenindav funktsioon) olles samal ajal rohevõrgustiku arengualal. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Haabersti üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad muuhulgas:

- Helirõhutasemete mõõtmised detailplaneeringu alal (Akukon Eesti OÜ, 20.02.2026, töö nr 250245-M01-31588). Mõõtmispunktide andmetest on välistatud operatiivsõiduki möödasõidust tingitud mürasündmused ja muud liiklust mittepuudutavad mürasündmused. Päevasel ajavahemikul ulatus mõõtepunktis MP1 mõõtmisperioodi A-ekvivalentne helirõhutase (1 h ajaperioodi kohta) kuni 67 dB (kell 17.00 ja 09.00), öisel ajavahemikul 63 dB (kell 09.00). Maksimaalsed müratasemed ulatusid päevasel ajavahemikul kuni 86 dB ja öisel ajavahemikul kuni 78 dB.
- Liiklusrõõrust põhjustatud müratasemete hindamine detailplaneeringu alal (Akukon Eesti OÜ, 25.02.2026, töö nr 250245-2-A). Vastavalt mürahinnangus toodule on arvestatud ka Paldiski maanteel oleva viadukti mõjuga. Liiklusrõõru taseme hindamisel on kasutatud Stratum OÜ 2025. a õhtuse tipptunni liiklusrõõru mudeli ja 2045. a aasta keskmise

ööpäevase liiklussageduse andmeid. Olemasolevas olukorras ulatuvad detailplaneeringu maa-alal päeval ajavahemikul kuni 70 dB, öisel ajavahemikul kuni 60 dB liikluse müra tasemed. Planeeritava hoone fassaadil ulatuvad olemasolevas olukorras liikluse müra tasemed päeval ajavahemikul kuni 68 dB, öisel ajal kuni 60 dB.

Planeeringualale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisa 1 toodud III mürakategooria liikluse müra piirväärtused, mis on päeval ajal 65 dBA (müratundliku hoone teepoolisel küljel 70 dBA) ja öisel ajal 55 dBA (müratundliku hoone teepoolisel küljel 60 dBA). **Tulenevalt eeltoodust ületatakse lubatud liikluse müra piirväärtuseid detailplaneeringu maa-alal nii päeval kui ka öisel ajal.**

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas kirjutatud:

- Täiendav suurem kõrghaljastusega pargialal on kavandatud rajada planeeritud ala lõunapoolsesse otsa ja samuti on planeeringuga ette nähtud Paldiski maantee äärde ca 40 meetri laiuse ja hoonestuse hoovalale ca 30 meetri laiuse haljaspuhvri rajamine teemaa ja uushoonestuse vahelisele alale.
- Planeeringuala avalikuks ruumiks on krundile kavandatud ca 3000 m<sup>2</sup> suurune mänguväljakute ja pargiala mis jääb planeeritud hoonestuse ja K-Rauta ehituspoe vahelisele alale. Samuti on planeeritud alale kavandatud uus tänavahaljastusega haljaspuhvri ala nii Paldiski maantee poolsele küljele kui ka Rannamõisa teepoolsele küljele. Lisaks on kavandatud Paldiski maanteele uue ühistranspordi peatuse rajamine ning planeeritud krundist on eraldatud 1936 m<sup>2</sup> suurune transpordimaa sihtotstarbeks määratud krunt kuhu on ette nähtud uue kõnnitee rajamine.

**Arvestades, et detailplaneeringu maa-alal ületatakse KeM määruse nr 71 lisa 1 kohaseid III mürakategooria normtasemeid, ei saa amet esitatud detailplaneeringu lahendust kooskõlastada.** Samas märgib amet, et üldplaneeringu kohaselt on tegemist rohevõrgustiku arengualaga ning seletuskirjas esitatud andmete kohaselt on detailplaneeringu alale kavandatud kõrghaljastusega ala/tänavahaljastusega haljaspuhver. Hetkel ei selgu, kas Paldiski mnt äärde kavandatav haljaspuhvri ala on mõeldud ka puhkealana, kus inimesed pikemalt viibivad. Kuna sellel alal esineb müra normtasemete ületus, siis tuleks puhkeala planeerida ainult vaiksemasse planeeringualasse, kus müra normtasemed on tagatud. Seetõttu peab amet vajalikuks, et planeeritava haljasala funktsioon ja kasutusotstarve oleks seletuskirjas üheselt ja piisava täpsusega määratletud, sealhulgas täpsustatud, kas ala on kavandatud peamiselt tulevaste elanike puhkealana või avalikult kasutatava alana. Pärast nimetatud asjaolude täpsustamist on ametil võimalik hinnata detailplaneeringu kooskõlastamise võimalikkust. Täiendavalt juhib amet tähelepanu sellele, et mürahinnangus ja detailplaneeringu põhijoonisel esitatud mänguväljakute asukohad ei ole omavahel kooskõlas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld  
vaneminspektor (keskkonnatervis)  
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld  
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee